

Особенности формирования рынка строительной продукции Республики Марий Эл и его влияние на человеческий капитал

Строительство, как специализированная отрасль национальной экономики, способствует экономическому росту и социально-экономическому развитию хозяйственной системы страны, улучшению качества жизни населения, и, таким образом, положительно влияет на человеческий капитал. Строительство обеспечивает ввод новых, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение существующих основных фондов в отраслях материального производства и непроизводственной сферы, оказывая прямое и непосредственное воздействие на формирование платежеспособного спроса на продукцию отраслей, потребляемых строительным комплексом, на объёмы и структуру оборотных средств в экономике. Показатели хозяйственной деятельности строительного комплекса в условиях рынка, его конечные результаты, отражаемые в категории национальные богатства, являются своего рода индикаторами развития национального хозяйства на макроуровне, позволяя судить о степени его макроэкономической сбалансированности и эффективности.

Строительный рынок представляет собой открытую организационно-хозяйственную систему, в которой в условиях действия товарно-денежных отношений субъекты рынка (инвесторы, заказчик, подрядчики, проектные организации, предприятия промышленности строительных материалов и др.) реализуют свои взаимные экономические интересы [2].

В свою очередь, объектами (предметами) рыночных отношений являются: строительная продукция (здания, сооружения, объекты, их комплексы и др.); строительные машины, транспортные средства, энергетическое, технологическое и другое оборудование; материалы, изделия, конструкции; капитал; рабочая сила; информация и т. д.

Субъектами рынка строительной продукции на региональном уровне в качестве продавцов выступают коммерческие строительные предприятия и организации. В Республике Марий Эл по данным 2012 года [3] функционирует 461 строительная организация (рис. 1), из которых только 18 являются крупными, в т. ч. ОАО «Маригражданстрой», ГУП РМЭ «Мостремстрой» завод ЖБИ и другие. К более мелким организациям (с численностью работников до 100 человек) относятся Медведевская, Оршанская и другие ПМК. Также в отдельную группу хотелось бы выделить организации, которые занимаются проектированием зданий, дизайном и ландшафтом, они занимают отдельную нишу на строительном рынке.

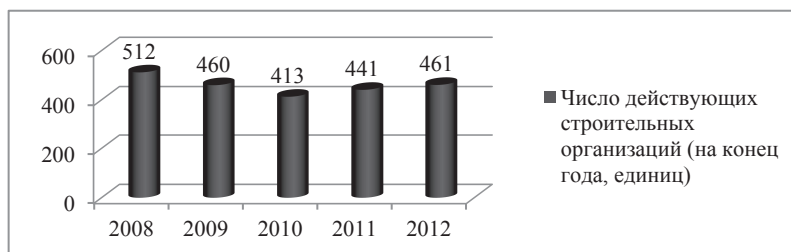


Рис. 1. Динамика изменения количества строительных организаций в Республике Марий Эл

С увеличением числа действующих строительных организаций увеличивается количество рабочих мест, число занятого населения Республики Марий Эл. Так в 2011 году среднесписочная численность занятых в строительстве составила 4,1 % от общего числа занятых в Республике Марий Эл, в 2012 этот показатель увеличился на 0,1 % и составил 4,6 % (рис. 2).

В 2012 году объем работ в разряде «Строительство», выполненных организациями, относящимися к классу средних и крупных коммерческих структур, в Марий Эл составил 12331,4 млн рублей (рис. 3), это на 3 % больше по сравнению с 2011 годом [3].

На межрайонном и районном уровне в качестве продавцов ремонтно-строительной продукции, работ и услуг выступают строительные производственные кооперативы и внутрихозяйственные строительные подразделения строительных предприятий и хозяйств района.

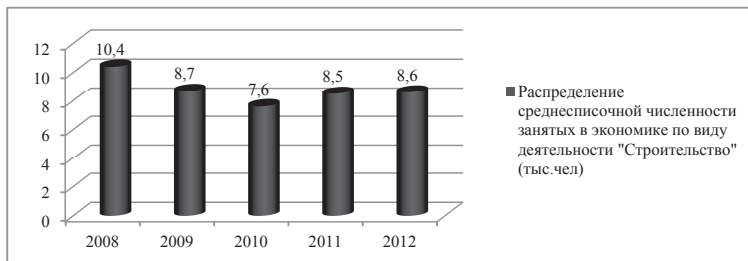


Рис. 2. Динамика изменения среднесписочной численности занятых в экономике по виду деятельности «Строительство» в республике Марий Эл, тыс. чел

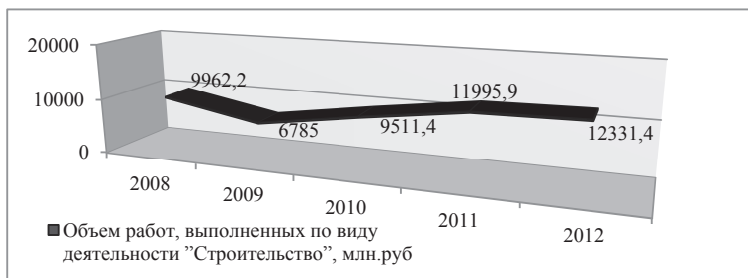


Рис. 3. Динамика изменения объема работ по виду деятельности «Строительство» в Республике Марий Эл

Потребителями (покупателями) строительной продукции и услуг являются акционерные общества, государственные предприятия и учреждения, индивидуальные застройщики районов.

Одним из наиболее востребованных видов строительства на сегодняшний день в республике является строительство жилых зданий. В 2012 году по сравнению с 2011 годом в республике ввод в действие жилых домов по количеству тысяч квадратных метров общей площади в 1,05 раза превысил данный показатель 2011 года (рис. 4), при этом, если в 2011 году за счет собственных и заемных средств населения было освоено 69,4 % жилья, то в 2012 году — 62,6 % года [3].

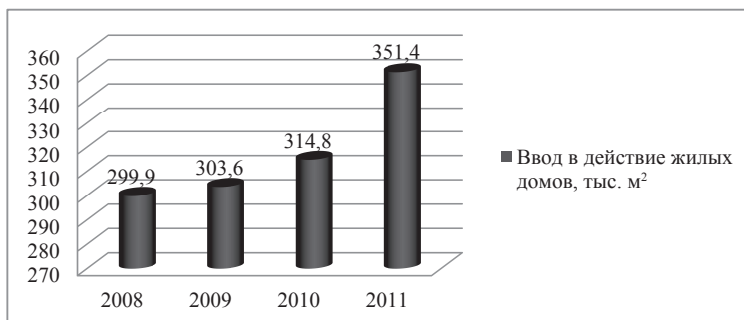


Рис. 4. Динамика ввода в действие жилых домов в Республике Марий Эл, тыс. м²

В 2012 году в республике построено 1784 квартир общей площадью свыше 200 тыс. м² населением за свой счет или с помощью кредитов, 4263 квартиры общей площадью 650 тыс. м² строительными организациями всех форм собственности.

Финансирование строительной деятельности, как правило, происходит посредством банковского кредитования. Следует заметить, что в денежных займах нуждаются не только застройщики, но и покупатели. Так как банки заинтересованы в займах, они предлагают целый ряд различных потребительских и ипотечных кредитов с различными процентными ставками. Проведя анализ ипотечного кредитования в различных банках можно отметить, что самые выгодные условия ипотечного кредитования сегодня представлены банками «Сбербанк России» — от 10,5 до 14 %, «Россельхозбанк» — от 12,5 до 14,5 %, «ВТБ» — от 13,5 %

Развитие строительной отрасли непосредственно зависит от используемых технологий строительного производства и строительных материалов. Технологии строительства зданий постоянно совершенствуются, следовательно, развивается и сам строительный рынок. Анализируя инновационные технологии, используемые при проведении строительно-монтажных работ, можно отметить, что строительство каркасных зданий осуществляется из легких стальных оцинкованных конструкций с применением холодногнутых профилей. Широко применяется возведение стен с заполнением теплоизоляционными плитами, кровли — из металлических форм из легких

стальных тонкостенных оцинкованных профилей с организованным наружным водостоком, покрытий — из профнастила. В республике освоено выпуск энергоэффективных быстровозводимых жилых домов каркасно-обшивной конструкции с деревянным каркасом из панелей заводской готовности. Марийский завод силикатного кирпича и Волжский завод строительных материалов производит современные ячеистые бетонные блоки, их использование позволяет снизить стоимость дома почти в 2 раза и сделать жилье более доступным для населения.

Деловая активность в строительстве в 2012 г. по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Марий Эл, в основу которой положены результаты ежеквартальных выборочных опросов, проводимых среди руководителей 119 строительных организаций, различных по численности занятых в них работников и формам собственности, представлены следующей оценкой — руководители 82 % строительных организаций оценили экономическую ситуацию в строительстве как «удовлетворительную», 12 % как «неудовлетворительную» и 5 % как «благоприятную».

Средняя обеспеченность заказами в 2012 году составила 4 месяца, средний уровень обеспеченности финансированием 3 месяца. Средний уровень загрузки производственных мощностей составил 63 %.

Главным дестабилизирующим фактором, оказывающим воздействие на состояние деловой активности в строительной отрасли, как и прежде, остались финансовые проблемы: высокий уровень налогов (на этот фактор указали 49 % опрошенных), неплатежеспособность заказчиков (48 %), высокий процент коммерческого кредита (27 %). Также в качестве ограничивающих факторов выступают конкуренция со стороны других строительных фирм (27 %), недостаток квалифицированных рабочих (25 %), недостаток финансирования (18 %) [3].

Основным направлением деятельности строительных организаций является строительство жилых и нежилых домов, на долю которых приходится 39 % всех работ, 14 % — занимаются строительством сооружений, 18 % — капитальным и текущим ремонтом зданий и сооружений.

Рынок строительных услуг формируется в нашей стране и её регионах функционирует под влиянием многих противоречий, для устранения которых необходимо создать соответствующую

методологическую, организационно-законодательную, правовую и информационную базу. Основными факторами, сдерживающими деятельность строительных организаций, по-прежнему являются неплатежеспособность заказчиков, а также высокий уровень налогов.

Развитие строительства в Марий Эл постоянно идет по нарастающей, увеличивается объем работ по виду деятельности «Строительство», увеличивается число строительных организаций, а вместе с этим увеличивается численность занятых в экономике по виду деятельности «Строительство», что, безусловно, изменяет оценку человеческого капитала региона в положительную сторону. Мы видим, с какой скоростью появляются новые объекты коммерческого строительства, растет количество и качество жилищных построек, а также увеличивается качество жизни населения. Для более эффективного выполнения основных задач компаний к работе привлекаются лучшие специалисты различных областей, республик, что позволяет добиваться рационального исполнения заказов клиентов на высоком профессиональном уровне.

Литература

1. Научная библиотека диссертаций и авторефератов disserCat [Электронный ресурс]. [Режим доступа] — <http://www.dissercat.com/content/statisticheskii-analiz-pervichnogo-rynka-zhilya-v-respublike-mariiel#ixzz2yhUuvNyu>
2. Суворова А. П., Репина О. М. Экономика строительства. Основы инвестиционно-строительной деятельности : учеб. пособие / А. П. Суворова, О. М. Репина. — Йошкар-Ола : МарГТУ, 2004. — 224 с.
3. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Республике Марий Эл [Электронный ресурс]. — Официальная статистика [Режим доступа] — http://maristat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/maristat/ru/